LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saskatoon

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2009

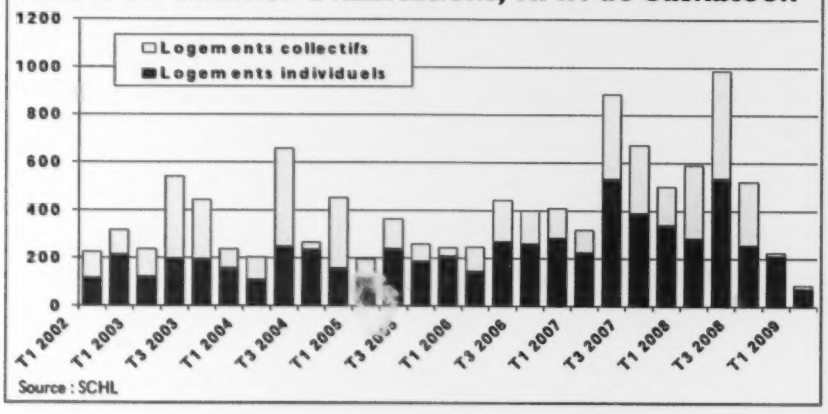
Marché du Neuf

La construction résidentielle a ralenti dans la région de Saskatoon en mars

Le nombre d'habitations mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon a diminué en mars 2009, s'établissant à 32, contre 128 en mars 2008. Le cumul annuel des logements commencés dans la RMR de Saskatoon accusait un repli de 85 % à la fin du premier trimestre. De janvier à mars, le volume de production s'est limité à 89 unités, par comparaison à 590 durant la même période en 2008. Le rythme d'activité observé depuis le début de l'année est comparable à celui de 1995, année où les constructeurs avaient coulé 82 fondations au premier trimestre.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Saskatoon



Source : SCHL

Table des matières

1	Marché du Neuf
3	Marché de la revente
4	Économie
6	Carte RMR de Saskatoon
7	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
8-13	Sommaire par sous-marché
14-16	Mis en chantier
17-19	Logements achevés
20	Logements individuels écoulés
21	Prix moyen
22	Activité au S.I.A.
23	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

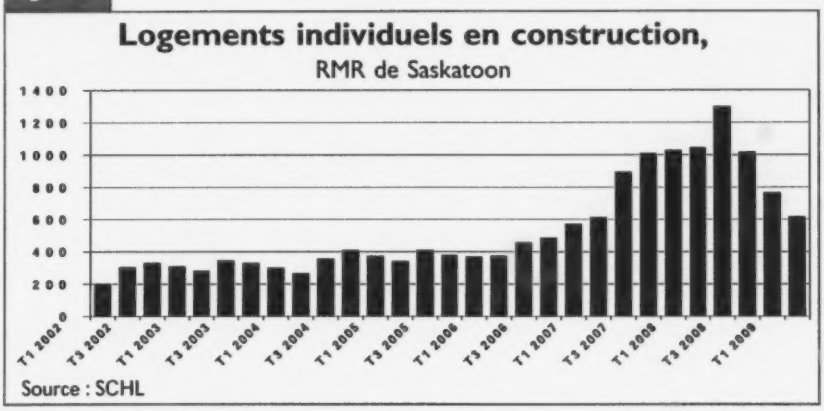
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



En 2009, les mises en chantier de maisons individuelles durant les trois premiers mois de l'année ont été de 69 à 75 % moins nombreuses qu'en 2008. À la fin mars, il s'était commencé 77 habitations de ce type, contre 284 en 2008, ce qui représente une baisse de près de 73 %. Du côté des collectifs, le ralentissement de l'activité a été encore plus marqué. À peine douze logements collectifs ont été mis en chantier en janvier, et aucun autre depuis, alors qu'au cours du premier trimestre de 2008, les logements collectifs en construction avaient été au nombre de 306.

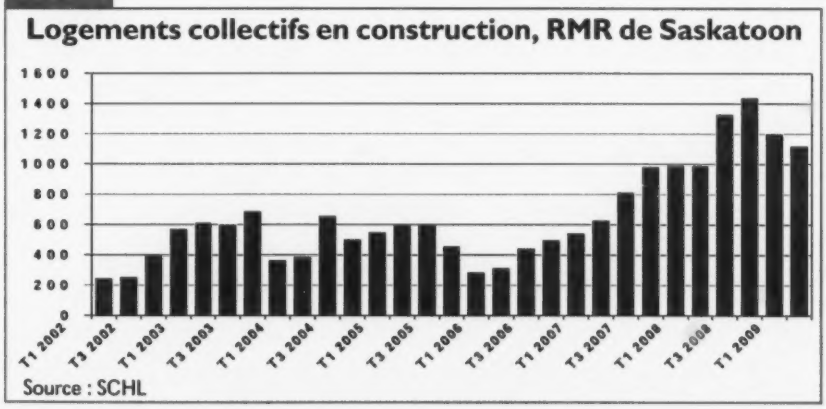
La ville de Saskatoon s'est taillé la part du lion au niveau de la construction résidentielle dans la RMR, puisque c'est dans son enceinte qu'ont eu lieu près de 60 % des mises en chantier au premier trimestre. La ville de Martensville s'est classée en seconde position, avec près de 17 % des logements commencés dans la RMR de janvier à mars 2009. D'ordinaire, la part des mises en chantier d'habitations de la RMR qui revient à Saskatoon est de l'ordre de 83 %.

Le stock diminue, mais il demeure élevé

L'offre totale d'habitations, englobant les logements en construction et les logements achevés et non écoulés, a diminué en mars en glissement annuel. À la fin du premier trimestre, elle était de 1 986 unités, un volume inférieur de trois pour cent à celui de mars 2008, où l'offre s'élevait à 2 053 unités. Le stock au 31 mars de cette année incluait 813 maisons individuelles et 1 173 logements collectifs. L'offre de maisons individuelles était en retrait de 23 % par rapport à l'année antérieure, tandis que celle de logements collectifs était supérieure de 18 % aux 992 unités enregistrées en mars 2008. L'offre totale, tous types d'unités confondus, a reculé légèrement au premier trimestre.

La majeure partie de l'offre totale d'habitations est composée d'unités en cours de construction. À la fin mars, les unités en construction, soit 1 740, étaient 15 % moins nombreuses que douze mois plus tôt. Ces unités incluaient 619 maisons individuelles et 1 121 logements collectifs. Le volume de maisons individuelles en construction accusait une baisse de 41 % en glissement annuel, et ce, surtout en raison d'un ralentissement des mises en chantier au cours des trois premiers mois de l'année. Parallèlement, le nombre de logements collectifs commencés a augmenté de 13 %, en raison de l'intensification de la construction d'appartements. À la fin mars, les constructeurs menaient de front l'achèvement de 42 maisons individuelles, 237 maisons en rangée

Figure 3



et 842 appartements. Le nombre de maisons individuelles et de logements collectifs en construction s'est amenuisé tout au long du premier trimestre.

L'autre composante de l'offre totale d'habitations, à savoir les logements en stock, est demeurée élevée de janvier à mars, mais son niveau a régressé petit à petit. Au 31 mars 2009, 246 unités étaient achevées et inoccupées, soit moins que les 300 relevées deux mois plus tôt, en janvier, mais plus que les 17 enregistrées en mars 2008. Habituellement, les stocks s'accroissent dans la RMR lors des achèvements d'appartements ou de maisons en rangée, vu que ceux-ci se traduisent par l'arrivée simultanée sur le marché d'un grand nombre de logements. Depuis août 2008, le gonflement des stocks est toutefois dû aux maisons individuelles : en mars 2009, 194 unités de ce type étaient achevées et inoccupées, soit 14 de plus qu'en mars 2008. Le stock de logements collectifs a augmenté de 3 unités par rapport à mars 2008 et s'est établi à 52 unités, parmi lesquelles 19 jumelés, 18 maisons en rangée et 15 appartements. Il y a douze mois, seulement trois jumelés étaient achevés et inoccupés.

Le rythme d'écoulement a dépassé la cadence des achèvements au 1er trimestre

Le cumul annuel des achèvements de maisons individuelles à la fin mars dans la RMR de Saskatoon a reculé de 15 % de 2008 à 2009, s'établissant à 226. Les achèvements au premier trimestre ont ralenti par rapport à la même période l'an dernier. En janvier, il s'est achevé sept pour cent de logements de plus que l'année précédente, tandis qu'en mars, le nombre de logements achevés s'est replié de 38 % en glissement annuel. Le rythme d'écoulement a toutefois dépassé la cadence des achèvements au cours des trois premiers mois de l'année, ce qui a réduit les stocks d'habitations. À la fin mars, le même nombre de logements avaient trouvé preneur qu'au premier trimestre de 2008, soit 275. Bien qu'il se soit écoulé autant de logements que l'an dernier, le rythme d'écoulement a ralenti depuis le début de l'année. En moyenne, 110 maisons individuelles ont trouvé preneur chaque mois au cours du premier trimestre, contre 93 un an plus tôt. À ce rythme, l'offre totale de maisons individuelles est suffisante pour durer à peine plus de sept mois.

Les logements collectifs ont suivi une tendance similaire à celle des maisons individuelles, à cette différence près que les replis qu'on a pu observer à leur égard ont été plus frappants en raison de la volatilité inhérente à la construction dans ce segment du marché. À la fin mars, le nombre d'achèvements de logements collectifs, inférieur de 71 % à celui de la même période en 2008, s'est établi à 90. Abstraction faite des 37 logements abordables financés par le gouvernement inclus dans ce chiffre, le stock de logements achevés et non écoulés s'est ainsi accru de 53 unités. Au premier trimestre, 67 logements collectifs ont trouvé preneur, soit presque quatre fois moins que le nombre des habitations de ce type écoulées douze mois plus tôt. Malgré ce repli, le nombre total de logements écoulés a dépassé celui des achèvements, ce qui a réduit les stocks au cours des trois premiers mois de l'année.

Le prix moyen d'une maison individuelle neuve frôle les 380 000 $

En mars, les maisons individuelles se sont écoulées en moyenne au prix de 379 892 $, soit 33 % plus cher qu'au premier trimestre de 2008. Le renchérissement des habitations s'est toutefois modéré depuis le début de l'année : en janvier, le taux de progression des prix en glissement annuel avait été de 35 %. Cette modération est attribuable à une concurrence accrue que les logements existants et le stock d'habitations neuves invendues livrent aux maisons individuelles tout juste achevées.

Marché de la revente

Les reventes ont fléchi de 36 % en février

L'effet conjugué de la forte montée des prix de ces dernières années et d'un certain manque de confiance sur le marché à l'heure actuelle s'est traduit par une nouvelle réticence

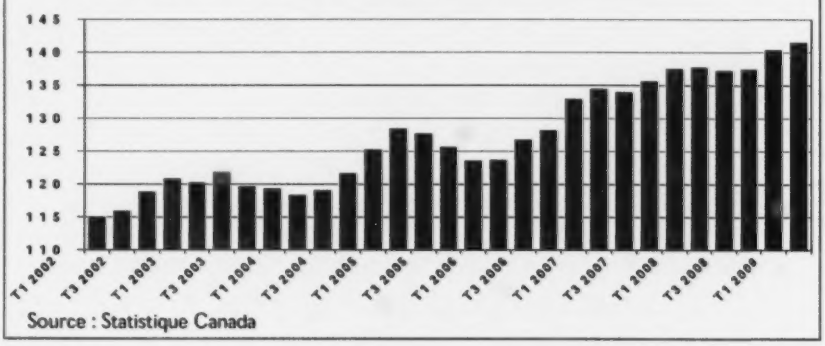
chez les acheteurs au cours des trois premiers mois de l'année. En janvier et février 2009, 424 logements ont changé de mains, soit 36 % de moins que durant la même période l'an dernier. Le volume de ventes mensuel n'a par ailleurs pas augmenté en février, comme il le fait d'habitude sur le marché de l'existant de Saskatoon. Au contraire, le nombre de transactions conclues en février était inférieur de un pour cent à celui de janvier, alors qu'en février 2008, les ventes avaient affiché une hausse de 22 % par rapport au mois précédent. En données désaisonnalisées, les reventes ont reculé de 28 % en glissement annuel, mais leur niveau s'est stabilisé en février.

En février 2009, 568 logements neufs ont été inscrits sur le marché de la revente. Le niveau des nouvelles inscriptions avait progressé de 11 % d'un mois à l'autre, et il était supérieur de 18 % aux 483 nouvelles inscriptions enregistrées en février 2008. Néanmoins, le niveau des nouvelles inscriptions s'est essentiellement tassé en février.

Par suite de l'accroissement des inscriptions et du ralentissement des ventes durant les deux premiers mois de l'année, on a dénombré 2 231 inscriptions courantes en février, contre 956 en février 2008. Malgré cette forte progression, les inscriptions courantes demeurent inférieures au sommet qu'elles avaient atteint en septembre 2008. En données désaisonnalisées, elles

Figure 4

Emploi moyen total, RMR de Saskatoon



Source : Statistique Canada

ont continué de grimper en février, gagnant six pour cent en un mois.

Vu que les inscriptions ont devancé les ventes, le marché est demeuré favorable aux acheteurs en février. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions a cédé près de 29 points de pourcentage d'une année à l'autre, passant de 38,4 %, en février 2008, à 9,5 %, en février dernier.

Le renchérissement des habitations a continué de se modérer en janvier et février. L'abondance de l'offre et la faiblesse de la demande ont exercé une pression à la baisse sur les prix. En février, le prix moyen des logements existants vendus dans la RMR de Saskatoon depuis le début de l'année s'est établi à 280 106 $, par comparaison à 262 099 $, en février 2008, ce qui représente une hausse de près de sept pour cent. Jusqu'ici, les prix ont progressé à un taux inférieur à 10 % cette année, alors qu'en février 2008, le prix moyen avait fait un bond de 39 % en glissement annuel.

Économie

Saskatoon continue de réaliser des gains au chapitre de l'emploi

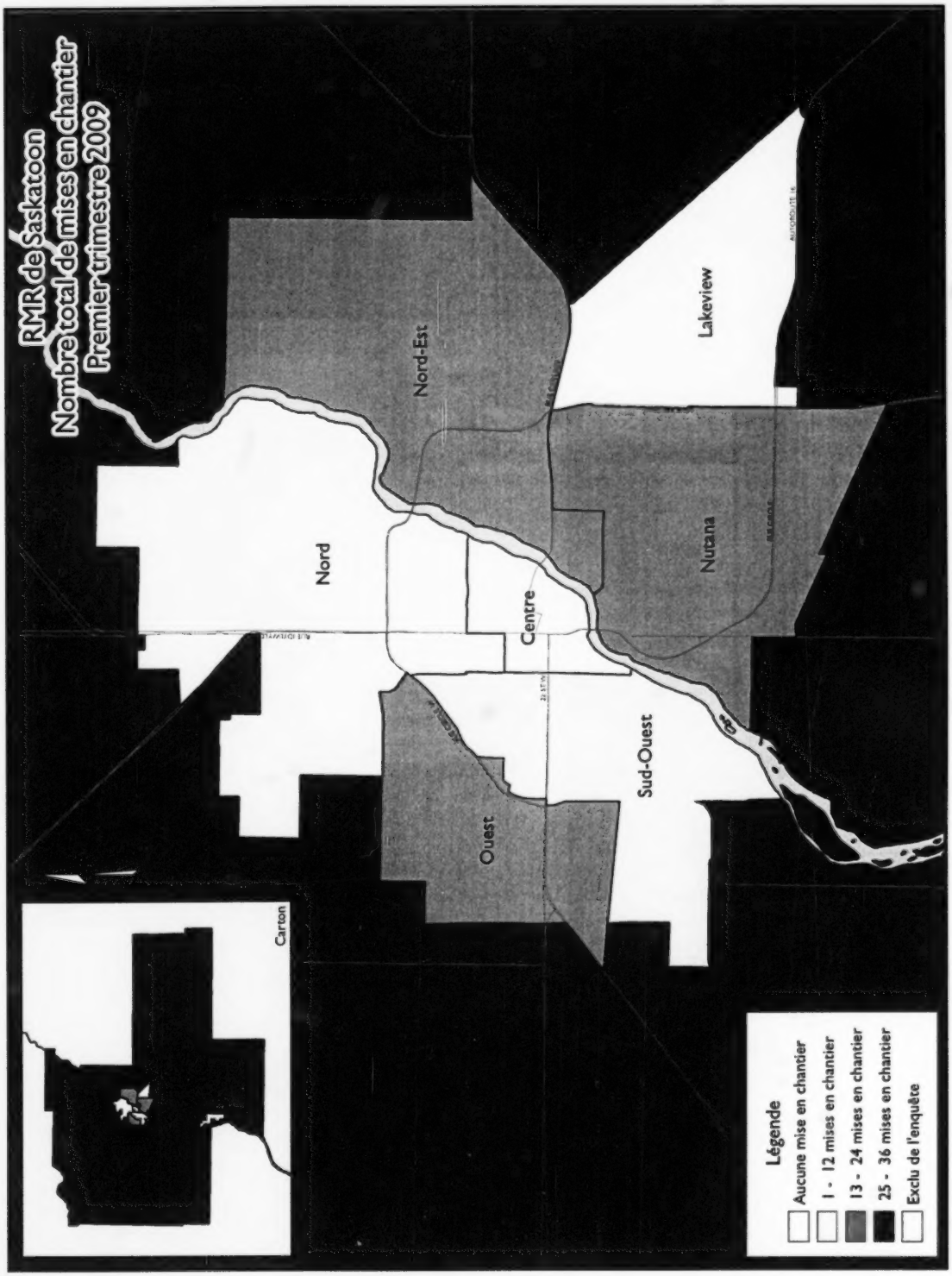
En mars, la population active et le marché de l'emploi n'ont pas progressé au même rythme à Saskatoon. La population active, en hausse par rapport à l'année précédente, s'est établie en mars à 146 200 personnes employées ou à la recherche d'un emploi. En moyenne, le nombre de nouveaux-venus au sein de la population active était supérieur de 5 800 au chiffre relevé en mars 2008. Le nombre total d'emplois à Saskatoon a augmenté de 3 900 d'une année à

l'autre. La majorité des emplois créés étaient des postes à temps partiel, et non à temps plein. À la fin du premier trimestre, il s'était créé 1 000 postes additionnels à temps plein, contre 2 900 nouveaux postes à temps partiel.

Les rangs des chômeurs se sont accrus quelque peu à Saskatoon au premier trimestre. En mars, ils comptaient 7 500 personnes, contre 5 000 douze mois auparavant. Le taux de chômage est donc passé de 3,6 %, en mars 2008, à 5,1 %, en mars 2009.

Le nombre de permis délivrés pour la construction de maisons individuelles a reculé de 69 % d'une année à l'autre

Au cours des trois premiers mois de 2009, 74 permis de moins ont été délivrés pour la construction de maisons individuelles que durant la même période en 2008. À la fin mars, 62 permis de construire avaient été délivrés dans ce segment du marché, contre 242 au cours des trois premiers mois de 2008. Cette diminution laisse présager un ralentissement des mises en chantier dans les mois à venir, vu que le nombre de permis de construire accordés est un indicateur précurseur de la construction résidentielle. Par contre, la délivrance de permis visant la construction de logements collectifs s'est intensifiée de 88 % : 198 permis de ce type ont été délivrés depuis le début de l'année, contre 105 au premier trimestre de 2008. La majorité de ces permis, à savoir 112, d'une valeur totale de plus de 12 millions de dollars, ont été délivrés en mars.


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2009
Nord
Nord-Est
Centre
Ouest
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Carton
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 12 mises en chantier
13 - 24 mises en chantier
25 - 36 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon Premier trimestre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2009	77	2	0	0	10	0	0	0	89
T1 2008	281	26	0	3	56	224	0	0	590
Variation en %	-72,6	-92,3	s.o.	-100,0	-82,1	-100,0	s.o.	s.o.	-84,9
Cumul 2009	77	2	0	0	10	0	0	0	89
Cumul 2008	281	26	0	3	56	224	0	0	590
Variation en %	-72,6	-92,3	s.o.	-100,0	-82,1	-100,0	s.o.	s.o.	-84,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2009	617	42	0	2	237	842	0	0	1 740
T1 2008	1 002	76	0	45	305	509	18	81	2 036
Variation en %	-38,4	-44,7	s.o.	-95,6	-22,3	65,4	-100,0	-100,0	-14,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2009	223	8	0	3	45	0	0	37	316
T1 2008	262	26	0	4	103	173	4	0	572
Variation en %	-14,9	-69,2	s.o.	-25,0	-56,3	-100,0	-100,0	s.o.	-44,8
Cumul 2009	223	8	0	3	45	0	0	37	316
Cumul 2008	262	26	0	4	103	173	4	0	572
Variation en %	-14,9	-69,2	s.o.	-25,0	-56,3	-100,0	-100,0	s.o.	-44,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2009	194	16	0	0	21	15	0	0	246
T1 2008	13	3	0	1	0	0	0	0	17
Variation en %	**	**	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2009	272	19	0	3	44	4	0	0	342
T1 2008	271	26	0	4	98	138	0	0	537
Variation en %	0,4	-26,9	s.o.	-25,0	-55,1	-97,1	s.o.	s.o.	-36,3
Cumul 2009	272	19	0	3	44	4	0	0	342
Cumul 2008	271	26	0	4	98	138	0	0	537
Variation en %	0,4	-26,9	s.o.	-25,0	-55,1	-97,1	s.o.	s.o.	-36,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
TI 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
TI 2009	17	0	0	0	0	0	0	0	17
TI 2008	64	22	0	3	8	59	0	0	156
Lakeview									
TI 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
TI 2009	19	0	0	0	0	0	0	0	19
TI 2008	92	2	0	0	20	0	0	0	114
Nord									
TI 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sud-Ouest									
TI 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2008	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Ouest									
TI 2009	14	2	0	0	0	0	0	0	16
TI 2008	45	0	0	0	6	0	0	0	51
Reste de la RMR									
TI 2009	26	0	0	0	10	0	0	0	36
TI 2008	69	0	0	0	22	0	0	0	91
Saskatoon (RMR)									
TI 2009	77	2	0	0	10	0	0	0	89
TI 2008	281	26	0	3	56	224	0	0	590

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
TI 2009	4	2	0	0	5	0	0	0	11
TI 2008	4	2	0	0	0	30	0	24	60
Nutana									
TI 2009	91	14	0	2	61	168	0	0	336
TI 2008	230	32	0	36	112	168	0	0	578
Lakeview									
TI 2009	0	0	0	0	0	66	0	0	66
TI 2008	0	0	0	0	0	66	0	0	66
Nord-Est									
TI 2009	168	10	0	0	64	110	0	0	352
TI 2008	237	6	0	9	102	16	0	0	370
Nord									
TI 2009	2	4	0	0	0	40	0	0	46
TI 2008	3	4	0	0	0	40	0	20	67
Sud-Ouest									
TI 2009	6	6	0	0	0	0	0	0	12
TI 2008	9	10	0	0	0	0	18	37	74
Ouest									
TI 2009	79	2	0	0	49	84	0	0	214
TI 2008	167	10	0	0	6	0	0	0	183
Reste de la RMR									
TI 2009	246	4	0	0	58	111	0	0	419
TI 2008	277	12	0	0	72	24	0	0	385
Saskatoon (RMR)									
TI 2009	617	42	0	2	237	842	0	0	1 740
TI 2008	1 002	76	0	45	305	509	18	81	2 036

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
TI 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
TI 2009	35	6	0	3	18	0	0	0	62
TI 2008	34	8	0	4	28	67	0	0	141
Lakeview									
TI 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
TI 2009	55	0	0	0	0	0	0	0	55
TI 2008	26	2	0	0	29	71	4	0	132
Nord									
TI 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
TI 2008	0	0	0	0	0	35	0	0	35
Sud-Ouest									
TI 2009	2	2	0	0	0	0	0	37	41
TI 2008	1	8	0	0	0	0	0	0	9
Ouest									
TI 2009	45	0	0	0	0	0	0	0	45
TI 2008	62	0	0	0	0	0	0	0	62
Reste de la RMR									
TI 2009	80	0	0	0	27	0	0	0	107
TI 2008	121	8	0	0	17	0	0	0	146
Saskatoon (RMR)									
TI 2009	223	8	0	3	45	0	0	37	316
TI 2008	262	26	0	4	103	173	4	0	572

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
TI 2009	0	0	0	0	4	3	0	0	7
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
TI 2009	42	7	0	0	11	12	0	0	72
TI 2008	2	0	0	1	0	0	0	0	3
Lakeview									
TI 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
TI 2009	48	2	0	0	1	0	0	0	51
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord									
TI 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
TI 2009	1	7	0	0	0	0	0	0	8
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest									
TI 2009	36	0	0	0	0	0	0	0	36
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR									
TI 2009	59	0	0	0	5	0	0	0	64
TI 2008	10	3	0	0	0	0	0	0	13
Saskatoon (RMR)									
TI 2009	194	16	0	0	21	15	0	0	246
TI 2008	13	3	0	1	0	0	0	0	17

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
TI 2009	4	0	0	0	0	4	0	0	8
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
TI 2009	43	12	0	3	20	0	0	0	78
TI 2008	34	8	0	4	28	67	0	0	141
Lakeview									
TI 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
TI 2009	63	1	0	0	0	0	0	0	64
TI 2008	26	2	0	0	24	71	0	0	123
Nord									
TI 2009	1	1	0	0	0	0	0	0	2
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
TI 2009	1	5	0	0	0	0	0	0	6
TI 2008	1	8	0	0	0	0	0	0	9
Ouest									
TI 2009	57	0	0	0	0	0	0	0	57
TI 2008	62	0	0	0	0	0	0	0	62
Reste de la RMR									
TI 2009	95	0	0	0	24	0	0	0	119
TI 2008	130	8	0	0	17	0	0	0	155
Saskatoon (RMR)									
TI 2009	272	19	0	3	44	4	0	0	342
TI 2008	271	26	0	4	98	138	0	0	537

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Premiere trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nutana	17	67	0	22	0	8	0	59	17	156	-89,1
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	19	92	0	2	0	20	0	0	19	114	-83,3
Nord	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Sud-Ouest	1	1	0	2	0	0	0	0	1	3	-66,7
Ouest	14	45	2	0	0	6	0	0	16	51	-68,6
Reste de la RMR	26	69	0	0	10	22	0	0	36	91	-60,4
Saskatoon (RMR)	77	284	2	26	10	56	0	224	89	590	-84,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nutana	17	67	0	22	0	8	0	59	17	156	-89,1
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	19	92	0	2	0	20	0	0	19	114	-83,3
Nord	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Sud-Ouest	1	1	0	2	0	0	0	0	1	3	-66,7
Ouest	14	45	2	0	0	6	0	0	16	51	-68,6
Reste de la RMR	26	69	0	0	10	22	0	0	36	91	-60,4
Saskatoon (RMR)	77	284	2	26	10	56	0	224	89	590	-84,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	0	8	0	0	0	59	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	20	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	6	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	10	22	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	10	56	0	0	0	224	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	0	8	0	0	0	59	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	20	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	6	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	10	22	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	10	56	0	0	0	224	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Premiere trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	17	86	0	70	0	0	17	156
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	19	94	0	20	0	0	19	114
Nord	0	1	0	0	0	0	0	1
Sud-Ouest	1	3	0	0	0	0	1	3
Ouest	16	45	0	6	0	0	16	51
Reste de la RMR	26	69	10	22	0	0	36	91
Saskatoon (RMR)	79	307	10	283	0	0	89	590

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	17	86	0	70	0	0	17	156
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	19	94	0	20	0	0	19	114
Nord	0	1	0	0	0	0	0	1
Sud-Ouest	1	3	0	0	0	0	1	3
Ouest	16	45	0	6	0	0	16	51
Reste de la RMR	26	69	10	22	0	0	36	91
Saskatoon (RMR)	79	307	10	283	0	0	89	590

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	Variation en %
Centre	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Nutana	38	38	12	12	12	24	0	67	62	141	-56,0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	55	26	0	10	0	25	0	71	55	132	-58,3
Nord	1	0	0	0	0	0	0	35	1	35	-97,1
Sud-Ouest	2	1	2	8	0	0	37	0	41	9	**
Ouest	45	62	0	0	0	0	0	0	45	62	-27,4
Reste de la RMR	80	121	0	8	27	17	0	0	107	146	-26,7
Saskatoon (RMR)	226	266	14	38	39	95	37	173	316	572	-44,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Nutana	38	38	12	12	12	24	0	67	62	141	-56,0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	55	26	0	10	0	25	0	71	55	132	-58,3
Nord	1	0	0	0	0	0	0	35	1	35	-97,1
Sud-Ouest	2	1	2	8	0	0	37	0	41	9	**
Ouest	45	62	0	0	0	0	0	0	45	62	-27,4
Reste de la RMR	80	121	0	8	27	17	0	0	107	146	-26,7
Saskatoon (RMR)	226	266	14	38	39	95	37	173	316	572	-44,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008	TI 2009	TI 2008
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	12	24	0	0	0	67	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	21	0	4	0	71	0	0
Nord	0	0	0	0	0	35	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	37	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	27	17	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	39	91	0	4	0	173	37	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	12	24	0	0	0	67	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	21	0	4	0	71	0	0
Nord	0	0	0	0	0	35	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	37	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	27	17	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	39	91	0	4	0	173	37	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008	T1 2009	T1 2008
Centre	2	0	0	0	0	0	2	0
Nutana	41	42	21	99	0	0	62	141
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	55	28	0	100	0	4	55	132
Nord	1	0	0	35	0	0	1	35
Sud-Ouest	4	9	0	0	37	0	41	9
Ouest	45	62	0	0	0	0	45	62
Reste de la RMR	80	129	27	17	0	0	107	146
Saskatoon (RMR)	231	288	48	280	37	4	316	572

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	2	0	0	0	0	0	2	0
Nutana	41	42	21	99	0	0	62	141
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	55	28	0	100	0	4	55	132
Nord	1	0	0	35	0	0	1	35
Sud-Ouest	4	9	0	0	37	0	41	9
Ouest	45	62	0	0	0	0	45	62
Reste de la RMR	80	129	27	17	0	0	107	146
Saskatoon (RMR)	231	288	48	280	37	4	316	572

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
TI 2009	2	50,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
TI 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	2	50,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Nutana													
TI 2009	0	0,0	1	2,2	0	0,0	5	10,9	40	87,0	46	382 974	419 649
TI 2008	0	0,0	9	23,7	12	31,6	10	26,3	7	18,4	38	290 784	312 052
Cumul 2009	0	0,0	1	2,2	0	0,0	5	10,9	40	87,0	46	382 974	419 649
Cumul 2008	0	0,0	9	23,7	12	31,6	10	26,3	7	18,4	38	290 784	312 052
Lakeview													
TI 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
TI 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Nord-Est													
TI 2009	0	0,0	0	0,0	2	3,2	1	1,6	60	95,2	63	423 175	437 940
TI 2008	3	11,5	7	26,9	6	23,1	8	30,8	2	7,7	26	277 953	278 031
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	2	3,2	1	1,6	60	95,2	63	423 175	437 940
Cumul 2008	3	11,5	7	26,9	6	23,1	8	30,8	2	7,7	26	277 953	278 031
Nord													
TI 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
TI 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Sud-Ouest													
TI 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
TI 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Ouest													
TI 2009	0	0,0	1	1,8	18	31,6	13	22,8	25	43,9	57	339 900	343 105
TI 2008	10	16,1	16	25,8	21	33,9	13	21,0	2	3,2	62	251 158	258 044
Cumul 2009	0	0,0	1	1,8	18	31,6	13	22,8	25	43,9	57	339 900	343 105
Cumul 2008	10	16,1	16	25,8	21	33,9	13	21,0	2	3,2	62	251 158	258 044
Reste de la RMR													
TI 2009	6	6,3	8	8,4	15	15,8	33	34,7	33	34,7	95	329 373	336 969
TI 2008	10	7,7	13	10,0	16	12,3	50	38,5	41	31,5	130	308 950	334 780
Cumul 2009	6	6,3	8	8,4	15	15,8	33	34,7	33	34,7	95	329 373	336 969
Cumul 2008	10	7,7	13	10,0	16	12,3	50	38,5	41	31,5	130	308 950	334 780
Saskatoon (RMR)													
TI 2009	8	2,9	10	3,6	37	13,5	54	19,6	166	60,4	275	373 262	377 825
TI 2008	23	8,4	45	16,4	57	20,7	85	30,9	65	23,6	275	300 000	313 582
Cumul 2009	8	2,9	10	3,6	37	13,5	54	19,6	166	60,4	275	373 262	377 825
Cumul 2008	23	8,4	45	16,4	57	20,7	85	30,9	65	23,6	275	300 000	313 582

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2009

Sous-marché	TI 2009	TI 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	419 649	312 052	34,5	419 649	312 052	34,5
Lakeview	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nord-Est	437 940	278 031	57,5	437 940	278 031	57,5
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	343 105	258 044	33,0	343 105	258 044	33,0
Reste de la RMR	336 969	334 780	0,7	336 969	334 780	0,7
Saskatoon (RMR)	377 825	313 582	20,5	377 825	313 582	20,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Saskatoon
Premier trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	300	37,0	454	360	504	90,1	259 444	36,5	251 157
	Février	367	14,3	370	483	597	62,0	264 270	40,9	292 359
	Mars	391	-9,7	353	653	672	52,5	289 440	44,0	308 735
	Avril	418	-12,0	309	898	696	44,4	306 268	38,7	307 661
	Mai	367	-37,4	255	1 015	691	36,9	301 527	28,9	289 495
	Juin	321	-32,7	258	905	715	36,1	310 386	23,0	300 050
	Juillet	348	-17,3	290	832	702	41,3	292 428	19,3	279 618
	Août	224	-43,4	217	805	723	30,0	279 366	10,3	267 066
	Septembre	246	-21,2	259	825	737	35,1	297 836	23,0	299 404
	Octobre	215	-23,2	252	695	706	35,7	285 310	11,6	291 112
	Novembre	181	-42,7	249	425	712	35,0	278 495	10,9	291 349
	Décembre	162	-22,9	274	245	686	39,9	266 411	4,4	287 761
2009	Janvier	213	-29,0	304	512	745	40,8	278 545	7,4	297 525
	Février	211	-42,5	228	568	731	31,2	281 681	6,6	306 066
	Mars	283	-27,6	227	662	630	36,0	266 720	-7,8	275 977
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2008	1 058	8,7		1 496			272 204	40,3	
	T1 2009	707	-33,2		1 742			274 748	0,9	
	Cumul 2008	1 058	8,7		1 496			272 204	40,3	
	Cumul 2009	707	-33,2		1 742			274 748	0,9	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	225,9	114,2	137,6	3,5	73,7	735
	Février	718	7,25	7,29	235,7	115,0	137,7	3,4	73,5	746
	Mars	712	7,15	7,19	240,7	116,0	137,8	3,4	73,3	758
	Avril	700	6,95	6,99	241,6	116,9	138,0	3,5	73,3	756
	Mai	679	6,15	6,65	242,9	117,6	137,3	4,0	73,1	752
	Juin	710	6,95	7,15	236,0	118,3	137,3	4,0	72,9	747
	Juillet	710	6,95	7,15	236,4	118,1	136,4	4,5	72,6	763
	Août	691	6,65	6,85	229,0	118,1	137,3	4,2	72,6	780
	Septembre	691	6,65	6,85	224,2	118,3	137,5	4,4	72,7	803
	Octobre	713	6,35	7,20	220,7	118,0	139,2	4,0	73,0	805
	Novembre	713	6,35	7,20	219,6	117,8	139,3	4,0	72,9	809
	Décembre	685	5,60	6,75	218,1	116,9	140,4	4,0	73,4	805
2009	Janvier	627	5,00	5,79	219,8	116,9	141	4,2	73,7	801
	Février	627	5,00	5,79	215,2	117,8	141,8	4,6	74,2	795
	Mars	613	4,50	5,55		117,8	141,5	4,8	74,1	792
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

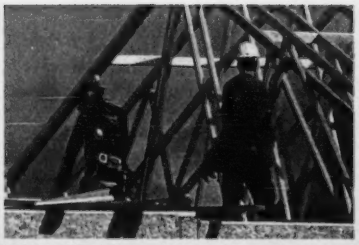
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64261_2009_Q02